

সম্পত্তির মালিকদের প্রতি সরকারি বিজ্ঞপ্তিপত্র - জানুয়ারী 2022

প্রিয় সম্পত্তির মালিকগণ,

আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ আইন (Housing Maintenance Code), নিউ ইয়র্ক স্টেটের একাধিক বাসস্থানের আইন (Multiple Dwelling Law) ও সিটির অন্যান্য প্রাসঙ্গিক আইন মেনে চলার সমর্থনে আবাসিক ভবনের মালিকদের জন্য উপলভ্য উপকরণ ও সংস্থানগুলি সম্পর্কে নতুন আইন প্রণয়ন ও তথ্য সম্পর্কে পর্যায়ক্রমে আপডেট প্রদান করে। এই বুলেটিন, অন্যান্য ভাষায় HPD-এর ওয়েবপেজ ([HPD's webpage](#)) - এ পরবর্তী দুই সপ্তাহের মধ্যে পাওয়া যাবে।

এই প্রকাশনা শুধুমাত্র তথ্য প্রদানের উদ্দেশ্যে এবং আইনি পরামর্শ প্রদানের উদ্দেশ্যে নয়। এই তথ্য নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংক্রান্ত আইন ও নিয়মাবলী সম্পর্কে মালিক ও ভাড়াটিয়াদের যাবতীয় কর্তব্যের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

নিজে-বন্ধ হওয়া দরজা

অগ্নিকাণ্ড হল, আপনার ভাড়াটিয়া এবং ব্যবস্থা-গ্রহণকারী অগ্নি-নির্বাণকারীদের জীবনকে বিপদের সম্মুখীন করে, এবং আপনার সম্পত্তিটির ক্ষেত্রে বিশাল এবং ব্যয়সাপেক্ষ ক্ষতির কারণ সৃষ্টি করে আপনার বাড়িটিকে ক্ষতিগ্রস্ত করার জন্য সর্বাধিক ধ্বংসকারক ঘটনাগুলির মধ্যে একটি। **নিজে-বন্ধ হওয়া দরজাগুলি, একটি অ্যাপার্টমেন্ট থেকে আগুন এবং ধোঁয়া ছড়িয়ে গিয়ে সম্পূর্ণ বিল্ডিংকে প্রভাবিত করার ক্ষেত্রে বাধা দেয়।** সংবাদ মাধ্যমে আপনি বাড়িতে আগুন লাগার সাম্প্রতিক ঘটনাগুলি দেখে থাকবেন, FDNY জীবনহানির এবং বাড়ির উল্লেখযোগ্য ক্ষয়ক্ষতির একটি প্রধান কারণস্বরূপ অ্যাপার্টমেন্ট এবং জনসাধারণের হলগুলির ত্রুটিপূর্ণ নিজে-বন্ধ হওয়া দরজাগুলিকে চিহ্নিত করেছে। আপনাকে, আপনার বাড়ির দরজাগুলি নিজ-বন্ধ হওয়া প্রকারের হওয়া নিশ্চিত করতে হবে, এবং সেগুলির সঠিকভাবে কার্যকরী অবস্থায় থাকা পরীক্ষা করার জন্য স্ব-উৎসাহী হতে হবে।

যে দরজাগুলি ভিতরের যাওয়া-আসার পথের প্রতি (অর্থাৎ হলওয়েগুলিতে) এবং একাধিক বাসস্থানযুক্ত বাড়ির সিঁড়ির নাগাল প্রদান করে সেগুলির নিজে-বন্ধ হওয়া প্রকারের হওয়া প্রয়োজন (এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হয় অ্যাপার্টমেন্টগুলির দরজা এবং বাড়ির বাইরে যাওয়ার দরজাগুলি)। সম্পত্তির মালিকরা দরজাগুলিতে এই প্রকার যন্ত্রগুলি লাগানোর বিকল্প গ্রহণ করতে পারেন যেমন ওভারহেড ডোর ক্লোজার, হেভি ডিউটি ডোর ক্লোজার, অথবা ফ্লোর স্প্রিং ডোর ক্লোজার। সকল নিজে-বন্ধ হওয়া দরজাগুলিকে উত্তমরূপে মেরামতকৃত এবং নির্দিষ্ট সময়ান্তরে পরীক্ষিত অবস্থায় রাখতে হবে।

নিজে-বন্ধ হওয়া হিসাবে রক্ষণাবেক্ষণের ব্যর্থতা হল একটি আশু বিপজ্জনক লক্ষণ (শ্রেণী C) এবং HPD এর দ্বারা আপৎকালীন পরিস্থিতিতে মেরামত করানোর ফলাফল সৃষ্টি করবে যদি সম্পত্তি মালিক সময়ানুগভাবে অনুপালন করতে এবং 21 দিনের মধ্যে HPD এর নিকট সংশোধন সম্পর্কে সূচীত করতে ব্যর্থ হন। যদি HPD কে আপৎকালীন ভিত্তিতে মেরামতটি সম্পূর্ণ করতে হয়, তাহলে সম্পত্তি মালিকের নামে বিল করা হবে। যদি মালিক পে করতে ব্যর্থ হন, তাহলে সিটি সম্পত্তিটি বিরুদ্ধে একটি পরিপূরক কর ধার্য করবে। পরিপূরক করটির মধ্যে সুদ ধার্য করা থাকবে এবং বকেয়া রাশিটি সংগ্রহের জন্য বিক্রয় এবং/অথবা সময়ের পূর্বে বন্ধ করা হতে পারে। অতিরিক্তভাবে, সম্পত্তির মালিককে অনুপালনের ক্ষেত্রে ব্যর্থতার সঙ্গে সম্পর্কিত বাস্তু জরিমানা প্রদান করতে হবে।

দয়া করে মনে রাখবেন যে, [স্থানীয় আইন 115 এর 2018](#) অনুসারে, সম্পত্তির মালিকদেরও ভাড়াটিয়াদের একটি অগ্নিকান্ডের ক্ষেত্রে খালি করার সময়ে তাঁদের দরজাগুলি বন্ধ করার বিষয়ে মনে করিয়ে বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতে হবে।

অন্যান্য অগ্নি নিরাপত্তামূলক প্রয়োজনীয়তাগুলির উপর আরও তথ্যের জন্য দয়া করে [স্টোভের নবের ঢাকা stove knob covers](#) তে এবং [স্মোক ডিটেক্টর smoke detectors](#) তে HPD এর ওয়েবপেজ দেখুন। আপনি আপনার বসবাসের বাড়িটিতে কীভাবে অগ্নিকান্ডের প্রতিরোধ করতে হবে সেই সম্পর্কে আরও জানতে HPD এর [ফায়ার সেফটি ফ্লায়ার Fire Safety Flyer](#) ডাউনলোডও করতে পারে।

বাতিলকরণের অনুরোধের হালনাগাদ

একটি বাতিলকরণের অনুরোধ হল একটি প্রক্রিয়া যেটি সম্পত্তির মালিকরা, একটি পুরানো সংস্করণ অপসারণ করার জন্য ব্যবহার করতে পারেন, যদি অবস্থার সংশোধন করা হয়ে থাকে, কিন্তু সূচীতকরণের তারিখটি অতিক্রম করে থাকে। HPD, জানুয়ারী 2022 থেকে শুরু হওয়া, [বেরখাস্তের অনুরোধ Dismissal Request](#) এর নিম্নলিখিত আপডেটগুলি বাস্তবায়িত করেছে।

1. সীসা-ভিত্তিক রঙ সংক্রান্ত লঙ্ঘন:

- মালিক/প্রতিনিধিদের, উল্লিখিত সীসা-ভিত্তিক রঙ সংক্রান্ত লঙ্ঘনগুলির তাঁদের বাতিলকরণ অনুরোধের আবেদনের সঙ্গে যাচাইকারী নথি জমা দেওয়ার প্রয়োজনীয়তা নাই। HPD এর দ্বারা বাস্তবিক অবস্থার সংশোধনের বিষয়ে প্রত্যয়িত করার পরে, আমরা মালিকের কাছে লঙ্ঘন বাতিলকরণ প্রক্রিয়াটি সম্পূর্ণ করার উদ্দেশ্যে কোন নথিগুলি প্রয়োজনীয় এবং কীভাবে সেগুলি জমা দিতে হবে সেই সম্পর্কে নির্দেশনা সম্বলিত একটি **ক্রটি পত্র** পাঠাবো।
- লেড টার্নওভার এবং নথি সংরক্ষণ সম্পর্কিত লঙ্ঘন অর্ডার নম্বর 614, 621, 622, 623, 618, 619, এবং 620 এর জন্য সহায়তার প্রয়োজনীয়তাসহ মালিকদের সরাসরি 212-863-5501 তে এবং বিকল্প #5 নির্বাচন করে HPD এর লেড অডিট ইউনিট এর সঙ্গে যোগাযোগ করতে হবে।

2. বাতিলকরণ-পরবর্তী অনুরোধ স্ব-সংশাকরণ প্রক্রিয়া (CV-1)

- এই প্রক্রিয়াটি সেই সকল মালিকদের জন্য উপলব্ধ যেখানে বাতিলকরণ অনুরোধের ফলাফলগুলি কিছু নির্দিষ্ট মাপকাঠি পূরণ করে, দয়া করে মনোযোগ সহকারে বাতিলকরণ অনুরোধ নির্দেশাবলী দেখুন।
- নতুন নির্দেশগুলি এবং অতিরিক্ত লঙ্ঘনগুলি যেগুলি বাতিলকরণ পরবর্তী অনুরোধ স্ব-সংশাকরণ প্রক্রিয়ার জন্য যোগ্য **নয়**, সেগুলি অন্তর্ভুক্ত করার জন্য CV-1 ফর্ম আপডেট করা হয়েছে
- এখন HPD এর ওয়েবসাইট থেকে CV-1 ফর্ম প্রিন্ট করে নেওয়া যেতে পারে।
- শস্যের ক্ষতিকারক পরজীবী প্রাণী সংক্রান্ত লঙ্ঘন নম্বর 567, 568 এবং 569 কে বাতিলকরণ পরবর্তী অনুরোধ স্ব-সংশাকরণ প্রক্রিয়ার অংশস্বরূপ বিবেচনা করা যেতে পারে যদি একজন মালিক/প্রতিনিধি বাতিলকরণ পরবর্তী স্ব-প্রত্যয়নসহ হালনাগাদ করা প্রতিপালনের হলফনামা (AF-6) জমা দেন। শস্যের ক্ষতিকারক পরজীবী প্রাণী সংক্রান্ত লঙ্ঘনগুলিকে বিবেচনা করার জন্য আবশ্যিকভাবে সকল নথিগুলিকে একত্রে একই তারিখে জমা দিতে হবে।

3. যৌথ বাসস্থান এবং সমবায়ভিত্তিক বাসস্থানগুলি:

HPD, সম্পত্তির নিবন্ধিকরণ স্থিতির ব্যতিরেকেই যৌথ অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের এবং সমবায় অংশীদারদের থেকে বাতিলকরণ অনুরোধের আবেদনপত্রগুলি গ্রহণ এবং প্রক্রিয়া করবে এবং শুধুমাত্র বাতিলকরণ অনুরোধের আবেদনে তালিকাভুক্ত, বাসস্থানগুলির ভিতরের উন্মুক্ত লম্বনগুলি পুনরায় পরিদর্শন করবে। যৌথ বাসস্থানগুলি মালিকদের এবং সমবায় অংশীদারদের আবশ্যিকভাবে প্রত্যেক অ্যাপার্টমেন্টের থেকে তাদের বাতিলকরণ অনুরোধের আবেদনের সঙ্গে "মালিকানার হলফনামা" জমা দিতে হবে।

একটি অ্যাপার্টমেন্ট পুনঃপরিদর্শন করার জন্য বাতিলকরণ অনুরোধের ফি হবে \$250.00। যদি যৌথ অ্যাপার্টমেন্টের মালিকদের এবং সমবায় অংশীদাররা, একই বাড়ির একটি অধিক অ্যাপার্টমেন্টের জন্য একটি বাতিলকরণ অনুরোধের আবেদন জমা করেন, তাহলে পুনঃপরিদর্শনকরণীয় লম্বনগুলির সংখ্যার উপর নির্ভরশীলভাবে বাতিলকরণ অনুরোধের ফি হবে \$300.00, অথবা তার অধিক। HPD লম্বনগুলির মাত্রা (বাতিলকরণ অনুরোধ নির্দেশনায় তালিকাভুক্ত) ব্যবহার করা প্রচলিত রাখবে, যদি একটি যৌথ বাসস্থান অথবা সমবায় অংশীদার মালিক একই সময়ে একাধিক ইউনিটের জন্য আবেদন করছেন।

সীসা-ভিত্তিক রঙের বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি এবং অনুমোদন

2004 এর স্থানীয় আইন 1 (স্থানীয় আইন 1) প্রয়োজন হল যে মালিকরা সীসা-ভিত্তিক রঙের সঙ্গে সম্পর্কিত কার্যকলাপগুলি পরিচালনা করুন। মালিকদেরও আবশ্যিকভাবে এই প্রকার কার্যকলাপগুলির নথিগুলিকে কমপক্ষে 10 বছরের জন্য সংরক্ষণ করতে হবে এবং বাৎসরিক সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশনের একটি অংশস্বরূপ এই কার্যকলাপগুলির অনুপালন সংশ্লিষ্ট করতে হবে। এই কার্যকলাপগুলি পরিচালিত করার এবং এই নথিগুলি রক্ষণাবেক্ষণের ব্যর্থতার ক্ষেত্রে জরিমানাগুলি উল্লেখযোগ্য হতে পারে।

জানুয়ারী 1 এবং জানুয়ারী 16 এর মধ্যে, 1960 (অথবা 1960 এবং 1978 এর মধ্যে যদি মালিক স্ত্রী হন যে সেখানে সীসা-ভিত্তিক রঙ আছে) এর পূর্বে নির্মিত একাধিক বাসস্থানের মালিকদের প্রত্যেক ভাড়াটিয়াকে বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি প্রদান করার এবং ফেব্রুয়ারী 15ই এর মধ্যে ভাড়াটিয়াদের থেকে সেই সম্পূর্ণ করা বিজ্ঞপ্তিটি সংগ্রহ করার প্রয়োজনীয়তা ছিল।

বিজ্ঞপ্তি কী?

- বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি ভাড়াটিয়াকে, বসবাসের ইউনিটটিতে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু ' বাস করে' কিনা সেই সম্পর্কে প্রকাশ করার জন্য বলে। বাস করে" এর অর্থ হল একটি শিশু যে বসবাসের ইউনিটটিতে বাস করে অথবা বসবাসের ইউনিটটিতে একটি শিশু যে নিয়মিতভাবে 10 অথবা তার অধিক ঘন্টার জন্য সময় অতিবাহিত করে।
- মালিকরা যে বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি ব্যবহার করতে পারেন, সেটির দুটি সংস্করণ আছে। আপনার শুধুমাত্র একটি প্রদান করা প্রয়োজন। একটি সংস্করণ উইল্ডো গার্ডস বিজ্ঞপ্তির (3টি অথবা তার অধিক ইউনিট সহ ভাড়ার উদ্দেশ্যে সকল বাড়িগুলির জন্য প্রয়োজনীয়, নির্মাণের বছর ব্যতিরেকেই) সঙ্গে স্থানীয় আইন 1 কে সমন্বিত করে এবং দ্বিতীয় সংস্করণটি হল একটি এককভাবে প্রতিষ্ঠিত স্থানীয় আইন 1।
 - [Protect Your Child from Lead Poisoning and Window Falls Annual Notice ion Annual](#) (আপনার সন্তানকে সীসার বিষক্রিয়া এবং জানলা দিয়ে পড়ে যাওয়া থেকে রক্ষা করুন বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি)

○ [Annual Notice for Prevention of Lead-Based Paint Hazards – Inquiry Regarding Child](#) (সীসা-ভিত্তিক রঙের বিপদগুলির জন্য বিজ্ঞপ্তি-শিশুর বিষয়ে অনুসন্ধান)

- বিজ্ঞপ্তিটিকে আবশ্যিকভাবে ভাড়াটয়াকে কমপক্ষে ইংরেজি এবং স্প্যানিশ ভাষায় এবং ডুল্লিকেটে (প্রত্যেকটির দুটি প্রতিলিপি) দিতে হবে যাতে ভাড়াটিয়া একটি প্রতিলিপি রাখতে এবং একটি প্রতিলিপি মালিককে ফিরিয়ে দিতে পারেন।
- এই বিজ্ঞপ্তিটি যে দেওয়া হয়েছিল তার একটি নথি রাখুন, কোথায় এই বিজ্ঞপ্তিটি ফেরত দিতে হবে সেটি ভাড়াটিয়ার জানা নিশ্চিত করুন, এবং ভাড়াটিয়ার থেকে ফেরত পাওয়া সম্পূর্ণ করা বিজ্ঞপ্তিটি রাখুন।

যদি ভাড়াটিয়া প্রতিক্রিয়া না করেন তাহলে কী হবে?

- যদি ভাড়াটিয়া ফেব্রুয়ারী 15ই এর মধ্যে সম্পূর্ণ করা বিজ্ঞপ্তিটি ফেরত না দেন, তাহলে মালিককে একটি শিশু যে বসবাসের ইউনিটটিতে বাস করে অথবা বসবাসের ইউনিটটিতে একটি ছয় বছরের কম বয়সী শিশু বাস করে অথবা নিয়মিতভাবে 10 অথবা তার অধিক ঘন্টার জন্য সময় অতিবাহিত করে সেটি নির্ধারণ করার জন্য আবশ্যিকভাবে **ফেব্রুয়ারী 16 এবং মার্চ 1** এর মধ্য অনুসরণমূলক পরিদর্শন করতে হবে। একজন মালিককে আবশ্যিকভাবে, অনুসন্ধান করার জন্য ভাড়াটিয়ার সঙ্গে যোগাযোগ করার প্রচেষ্টাগুলির নথি রাখতে হবে।
- যদি মালিক ভাড়াটিয়ার থেকে সম্পূর্ণ করা বিজ্ঞপ্তিটি না পান এবং, একটি ছয় বছরের কম বয়সী শিশু আছে কিনা, এই অনুসরণমূলক অনুসন্ধানগুলির ভিত্তিতে নির্ধারণ করতে সক্ষম না হন, তাহলে মালিককে আবশ্যিকভাবে [স্বাস্থ্য এবং মানসিক স্বাস্থ্যবিধি বিভাগ](#) (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) কে লিখিত আকারে জানাতে হবে যে ভাড়াটিয়ার থেকে কোনও বিজ্ঞপ্তি ফেরত পাওয়া যায়নি। DOHMH এর প্রতি মালিকের বিজ্ঞপ্তিটি মেল করতে হবে এই ঠিকানায়:

Department of Health and Mental Hygiene — Healthy Homes
125 Worth Street, Sixth Floor, CN58
New York, NY 10013

কেন একজন মালিকের এই তথ্য সংগ্রহ করা প্রয়োজন?

- এই বিজ্ঞপ্তিটি গুরুত্বপূর্ণ কারণ এটি স্থানীয় আইন 1 এর অধীনে, মালিক আবশ্যিকভাবে অন্য প্রয়োজনীয় কার্যকলাপগুলি করেন, যেমন বাৎসরিক অনুসন্ধান করা এবং আইনে নির্ধারিত নিরাপদ কর্ম আচরণগুলি অনুসরণ করছেন কিনা সেগুলি নির্ধারণ করে। সীসা-ভিত্তিক রঙের বিপদগুলির জন্য সেই বাড়িগুলির সাধারণের স্থানগুলিকেও ছাড়াও, সেই সকল বাসস্থানগুলিতে যেখানে উপরের সংজ্ঞায়িত অনুসারে একটি শিশু বসবাস করে বলে নির্ধারিত হওয়া বাসস্থানগুলিতে যেখানে উপরের সংজ্ঞায়িত অনুসারে একটি শিশু বসবাস করে বলে নির্ধারিত হয়েছে, কমপক্ষে বাৎসরিকভাবে পরিদর্শন করা প্রয়োজন।
- সেই ইউনিট এবং বাড়িগুলিতে যেখানে ছয় বছরের কম বয়সী একটি বসবাস করে এবং নিরাপদ কর্ম অভ্যাসের জন্য প্রয়োজনীয় বাৎসরিক অনুসন্ধানের সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য HPD ওয়েবসাইটে পোস্ট করা ডিসেম্বর 2019 [নির্দেশ-পরামর্শ সংক্রান্ত সংক্ষিপ্ত বিবরণ \(briefing\)](#) দেখুন।

কীভাবে একজন মালিক সবকিছুকে অনুসরণ করবেন?

- HPD, বিজ্ঞপ্তি পাঠানো হয়েছিল, ফেরত পাওয়া গেছে, অথবা কোনও অনুসরণমূলক পরিদর্শন করা হয়েছিল কিনা, যদি ভাড়াটিয়ার দ্বারা বিজ্ঞপ্তিটি ফেরত না হয়ে থাকে, সেই সকল কিছুর নথি রক্ষা করার ক্ষেত্রে একজন মালিককে সাহায্য করার জন্য ফর্ম তৈরি করেছেন: [বাৎসরিক বিজ্ঞপ্তি অনুপালন প্রদানের জন্য নমুনা ফর্ম। \(Sample Forms for Delivery of Annual Notice Compliance.\)](#) দেখুন।
- HPD, বাৎসরিক অনুসন্ধানগুলির সম্পর্কে নথি প্রস্তুতির ক্ষেত্রে মালিককে সাহায্য করার জন্য ফর্ম তৈরি করেছেন: [বাৎসরিক অনুসন্ধান অনুপালনের জন্য নমুনা ফর্ম। \(Sample Forms for Annual Investigation Compliance.\)](#) দেখুন।